令和３年

第 10 回大磯町農業委員会総会会議録

日　時　令和３年９月２７日　午後１時３０分から
場　所　大磯町役場　本庁舎４階　第２委員会室

１　出席委員

１番　安　池　雅　美	９番　鈴　木　洋　有
２番　青　木　貞　治	１０番　吉　川　正
３番　二　宮　賢　一	１１番　添　田　政　夫
５番　古　正　輝　子	１２番　加　藤　正　和
６番　平　原　則　子	１３番　柳　田　孝
７番　竹　内　欣　也	１５番　近　藤　剛　司
８番　石　井　雅　浩	１６番　戸　塚　昭　雄

２　欠席委員
　９番　鈴　木　洋　有

３　遅刻委員
　なし

４　農地利用最適化推進委員出席者（意見を述べることはできますが議決権はありません）
　西　方　敬　　吉　川　京　男　　柏　木　博　　松　本　常　男

５　出席した書記
　事務局長　　久保田　徳人
　書　　記　　白川　春

６　議事日程
　第１　議事録署名委員の指名
　第２　議案第 32 号　農地法第３条の規定による許可申請について
　　議案第 33 号　農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画書の決定について
　　報告第１号　農地法第３条の３の規定による受理通知書について
　　報告第２号　農地法第４条第１項第８号の規定による農地転用届出について
　　報告第３号　農地法第５条第１項第７号の規定による農地転用届出について
　　報告第４号　農地法第 18 条第６項の規定による通知について

議長　ただ今の出席委員は１３名で定足数に達しておりますので、令和３年第１０回大磯町農業委員会総会は成立いたします。

なお本日、９番鈴木洋有委員より欠席の旨の通告がありましたのでご報告いたします。

議長　次に、大磯町農業委員会会議規則第１８条第１項の規定により、３番二宮賢一委員と５番古正輝子委員を会議録署名委員として指名いたします。

議長　それでは、本日の議事日程について事務局より朗読と説明をお願いします。

《議事日程の報告》

議長　ただ今の報告について、何か発言ございますか。

《発言なし》

議長　よろしいですか。それでは、以上で議事日程の報告を終わります。

議長　それでは、本日の議題に入ります。日程第２の議案第３２号「農地法第３条の規定による許可申請について」を議題に供します。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

書記　議案第３２号「農地法第３条の規定による許可申請について」は議案書１ページの１件でございます。場所につきましては総会資料の１ページをご覧ください。

事務局　《議案第３２号１番を朗読・説明》

書記　議案第３２号１番につきましては、農地の所有権移転に関するものです。当該農地は農振農用地のミカン畑３筆で、所有者の方は会社員で農業経験がなく、相続をした農地の維持管理が困難なため、地元で営農を行っている知人のミカン農家に譲渡するものです。

今回の所有権移転により農地の遊休化防止と有効活用が図られると考えられます。

なお、９月１０日に虫窪地区担当の二宮委員と事務局で現地確認を行っています。

議長　ありがとうございました。議案第３２号１番につきましては現地調査をお願いした虫窪地区担当の二宮委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。

３番委員（二宮）　３番二宮です。議案第３２号１番の農地について、９月１０日に私と

事務局で現地確認を行いました。
　所有者の方は会社員の方で相続された当該農地の維持管理が困難なため、地元で活発に営農しているミカン農家に農地を譲渡することで、農地の遊休化防止と有効活用が図られると考えられます。

議長　ありがとうございました。ただいま説明がありましたように、農地の遊休化防止と有効活用が図られるとのことです。
　それでは、議案第３２号１番について、これより質疑に入ります。意見のある方は挙手をお願いします。

《質疑なし》

議長　質疑がないようですので、議案第３２号１番について、原案とおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

《挙　手》

議長　賛成者全員（多数）により、議案第３２号１番は原案とおり決定いたしました。

議長　次に議案第３３号「農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画書の決定について」を議題に供します。
　それでは事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

書記　議案第３３号は議案書３ページの２件でございます。場所につきましては総会資料の２ページと３ページをご覧ください。
　大磯町長より令和３年９月９日付けで農地利用集積計画の決定を求められています。

事務局　　《議案第３３号１番を朗読・説明》

書記　議案第３３号１番の計画要請の内容は、農業経営基盤強化促進法第１８条第３項の各要件を満たしています。
　借り手は昨年に当該農地を貸借して参入した町内の法人で、今回は１回目の再設定となります。法人が当該農地を継続して借りることで農地の遊休化防止と有効活用が図られると考えられます。
　なお、９月１０日に西小磯地区担当の添田委員と事務局で現地確認を行っています。

議長　では、議案第３３号１番について現地調査をお願いした西小磯地区担当の添田委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。

１１番委員（添田）　１１番添田です。議案第３３号１番の農地について、９月１０日に私と事務局で現地確認を行いました。

当該農地の耕作状況は非常に良く、法人が継続して借りることで農地の遊休化防止と有効活用が図られると考えられます。

議長　ありがとうございました。ただいま説明がありましたように、農地の遊休化防止と有効活用が図られるとのことです。

議長　それでは議案第３３号１番について、これより質疑に入ります。意見のある方は挙手をお願いします。

《質疑なし》

議長　質疑がないようですので、議案第３３号１番について、原案とおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

《挙　手》

議長　賛成者全員により、議案第３３号１番は原案とおり決定いたしました。

次に議案第３３号２番について審議します。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局　《議案第３３号２番を朗読・説明》

書記　議案第３３号２番の計画要請の内容は、農業経営基盤強化促進法第１８条第３項の各要件を満たしています。

借り手は当該農地の隣接地でビニールハウスによる営農を行っている認定農業者の法人で、今回は新規設定となります。法人に貸すことで農地の遊休化防止と有効活用が図られると考えられます。

なお、９月１０日に生沢地区担当の竹内委員と事務局で現地確認を行っています。

議長　ありがとうございました。議案第３３号２番につきましては現地調査をお願いした、生沢地区担当の竹内委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。

７番委員（竹内）　７番竹内です。議案第３３号２番の農地について、９月１０日に私と事務局で現地確認を行いました。当該農地はビニールハウスが連立する農地集団の中の畑３筆で、認定農業者である法人に貸すことで農地の遊休化防止と有効活用が図ら

れると考えられます。

議長　ありがとうございました。ただいま説明がありましたように、農地の遊休化防止と有効活用が図られるとのことです。

　ただ今の議案第３３号２番について、これより質疑に入ります。意見のある方は挙手をお願いします。

委員　私も現地を見ましたが、既に農地にビニールハウスなどが建てられていました。許可を取る前に建ててもよろしいのですか。

書記　本来は農地の賃貸借について農業委員会の許可を取ってから、農地に施設を建てるのが順序です。今回の案件は申請者が約１０年前から農地を借りていましたが、農地所有者が行政手続きすることを拒んでいたため、賃借の許可を得ないままビニールハウスを建てました。今年になって申請者から営農拡大のために新たに農地を借りてビニールハウスを建てたいとの要望がありましたが、現状を是正しない限り許可しない旨を伝えたところ、農地所有者を説得されたとのことです。

　この案件だけでなく、農家が手に余っている農地などを知り合いの農家などに貸している例はよく見かけられますが、法的な手続きを経ていないと農地の返却や賃借料に関する問題が生じても、農業委員会による解決が困難になってしまいます。

委員　昔から、農地を貸したら返してもらえなくなるから、貸してはいけないと言われていましたが、それは耕作権が生じるからですか。

書記　農地法などの手続きを取っていない場合は、民法上の問題であって、耕作権は発生しません。返してもらえなくなるというのは、農地法第３条に基づき賃借した場合は、耕作権が生じるため、離作料などを払わないと農地を返さないといった問題が生じるためです。また、耕作権は相続ができるため次世代に渡り農地の返却が滞るといった問題も生じます。

　こういうことから現在では、基盤法や中間管理促進法に基づく利用権設定による農地の賃借を行っています。これらの法律により賃借した契約は期限が来れば白紙となり、農地を借りた状態にして返却する義務があります。こちらは耕作権ではなく利用権ですので相続することはありません。また、ビニールハウスなどの農用施設を設置した場合は撤去して農地復元をして返却しなければなりません。

議長　他にございませんか。他に質疑がないようですので、議案第３３号２番について、原案とおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

《挙　手》

議長　賛成者全員により、議案第３３号２番は原案とおり決定いたしました。
以上ですべての利用権設定の案件が終了しました。
なお、議案第３３号１番と２番の決定事項は、町長に通知いたします。

議長　次に、報告第１号の「農地法第３条の３の規定による受理通知書」について、事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

書記　報告第１号の「農地法第３条の３の規定による受理通知書」については、議案書４ページから６ページの４件でございます。

事務局　《報告第１号１番から４番を朗読》

書記　報告第１号１番から４番の内容につきましては記載のとおりでございます。添付書類も含め完備しておりましたので書類を受理いたしました。

議長　ただ今の報告第１号１番から４番について、発言がある方は挙手をお願いいたします。

《意見なし》

議長　よろしいですか。特に他に発言がないようですので、以上で報告第１号を終わります。

議長　次に報告第２号「農地法第４条第１項第８号の規定による農地転用届出」について、事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

書記　報告第２号「農地法第４条第１項第８号の規定による農地転用届出」につきましては、議案書７ページの２件でございます。場所につきましては総会資料の４ページと５ページをご覧ください。

事務局　《報告第２号１番と２番を朗読》

書記　報告第２号１番と２番の内容については記載のとおりでございます。添付書類も含め完備しておりましたので、書類を受理いたしました。

議長　ただ今の報告第２号１番と２番について、発言がある方は挙手をお願いします。

《意見なし》

議長　よろしいですか。特に他に発言がないようですので、以上で報告第２号を終わります。

議長　次に報告第３号「農地法第５条第１項第７号の規定による農地転用届出」について、事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

書記　報告第３号「農地法第５条第１項第７号の規定による農地転用届出」につきましては、議案書８ページの３件でございます。場所につきましては総会資料の５ページから８ページをご覧ください。

事務局　《報告第３号１番から３番を朗読》

書記　報告第３号１番から３番の内容については記載のとおりでございます。添付書類も含め完備しておりましたので、書類を受理いたしました。

議長　ただ今の報告第３号１番から３番について、発言がある方は挙手をお願いします。

《意見なし》

議長　よろしいですか。特に他に発言がないようですので、以上で報告第３号を終わります。

議長　続きまして、報告第４号「農地法第１８条第６項の規定による通知」について、事務局より朗読と説明をお願いします。

書記　報告第４号「農地法第１８条第６項の規定による通知」につきましては、議案書９ページの２件でございます。場所につきましては、総会資料の９ページをご覧ください。

事務局　《報告第４号１番と２番を朗読》

書記　報告第４号１番と２番につきましては、農地に係る賃貸借契約の合意解約についての通知で、期間満了前に解約により農地を賃借人に引き渡すこととなる日より前６カ月以内に成立した合意であって、その旨が署名により明らかな場合、３０日以内に農業委員会に通知することにより農地法第１８条の許可を受けなくても解約ができます。

今回は農地所有者と農地中間管理機構である公益社団法人神奈川県農業公社との契約及び神奈川県農業公社と農地の借り手との契約が１９年間残っていますが、借り手の営農計画の変更に伴い契約を解除するものです。

内容につきましては記載のとおりでございます。添付書類も含め完備しておりましたので書類を受理いたしました。

議長　ただ今の報告第４号１番と２番について、発言がある方は挙手をお願いいたします。

《意見なし》

議長　よろしいですか。特にほかに発言がないようですので、以上で報告第４号を終わります。

議長　以上で、本日の議案の審議ならびに報告事項はすべて終了いたしました。この際、その他の件について、委員からご発言があれば挙手をお願いいたします。

《発言なし》

議長　よろしいですか。それでは以上をもちまして令和３年第１０回大磯町農業委員会総会を閉会いたします。

（午後２時２７分）